

SKRIPSI
ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PEMBANGUNAN
KAWASAN PERUMAHAN TAMAN WIRA LOVINA,
BULELENG



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh:

PUTU AGUS KAWI WIRADARMA

2215164043

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL
PROGRAM STUDI D4 MANAJEMEN PROYEK
KONSTRUKSI

2023



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung,
Bali-8036 Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128
Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PEMBANGUNAN
KAWASAN PERUMAHAN TAMAN WIRA LOVINA,
BULELENG**

Oleh:


PUTU AGUS KAWI WIRADARMA

2215164043


Laporan ini Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk
Menyelesaikan Program Pendidikan Diploma IV Pada Jurusan Teknik Sipil
Politeknik Negeri Bali

Disetujui Oleh:

Pembimbing I


Ir. I Gede Made Oka Aryawan, M.T
NIP. 196606041992031002

Bukit Jimbaran, 6 September 2023
Pembimbing II


Fransiska Moi, ST, MT
NIP. 198709192019032009

Disahkan,

Politeknik Negeri Bali
Ketua Jurusan Teknik Sipil




Yordan Suardika, MT
NIP. 196510261994031001



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung,
Bali-8036 Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128
Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

**SURAT KETERANGAN TELAH
MENYELESAIKAN SKRIPSI
JURUSAN TEKNIK SIPIL**


Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi Prodi DIV
Manajemen Proyek Konstruksi, Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali
Menerangkan bahwa:


Nama Mahasiswa : Putu Agus Kawi Wiradarma
NIM : 2215164043
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil / Diploma IV Manajemen Proyek
Konstruksi
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan
Kawasan Perumahan Taman Wira Lovina,
Buleleng

Telah dinyatakan selesai menyusun Skripsi dan bisa diajukan sebagai bahan ujian
komprehensif.

Pembimbing I

Bukit Jimbaran,
Pembimbing II


Ir. I Gede Made Oka Aryawan, M.T
NIP. 196606041992031002


Fransiska Moi, ST, MT
NIP. 198709192019032009

Disahkan,
Politeknik Negeri Bali
Ketua Jurusan Teknik Sipil



Ir. I Nyoman Suardika, MT
NIP. 196510261994031001

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Putu Agus Kawi Wiradarma
NIM : 2215164043
Jurusan / Prodi : Teknik Sipil / D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Tahun Akademik : 2022/2023
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Kawasan
Perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi dengan Judul di atas, benar merupakan hasil karya **Asli/Original**.

Demikianlah keterangan ini saya buat dan apabila ada kesalahan dikemudian hari, maka saya bersedia untuk mempertanggungjawabkan.

Bukit Jimbaran, 6 September 2023



Putu Agus Kawi Wiradarma

Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Kawasan Perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng

Putu Agus Kawi Wiradarma¹⁾

Ir. I Gede Made Oka Aryawan, M.T²⁾ Fransiska Moi, ST, MT³⁾

Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali-80364

E-mail : guskawi69@gmail.com

ABSTRAK

Di Indonesia saat ini sedang gencar melaksanakan pembangunan pada segala sektor demi mewujudkan sektor ekonomi yang kuat dan stabil sehingga dapat mengembangkan perekonomian nasional. Proyek investasi pada umumnya akan memerlukan dana yang cukup besar serta akan mempengaruhi perusahaan dalam jangka waktu yang cukup panjang, sehingga diperlukan adanya suatu analisis investasi untuk menentukan tingkat keuntungan dan tingkat kelayakan dari investasi tersebut. Adapun dalam penelitian ini, penulis memilih daerah Lovina karena di daerah ini sedang menjamurnya pembangunan perumahan, dari alasan tersebut apakah investasi pada daerah Lovina layak sehingga terjadi maraknya pembangunan di daerah ini. Penelitian ini menganalisis kelayakan investasi dari aspek finansial dengan memperhatikan indikator *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (BCR) serta mengetahui waktu yang dibutuhkan untuk pengembalian modal dengan metode *Discounted Payback Period* (PBP), dan analisis sensitivitas. Dari hasil analisis investasi dengan indikator NPV, BCR, dan IRR dapat disimpulkan bahwa investasi Perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng layak dengan nilai NPV Rp 105.038.999,23 > 0, nilai BCR 1,019 ≥ 1, nilai IRR yang diperoleh yaitu 9,138% > MARR yaitu 8%. Break Event Point pada tahun ke-3. Sedangkan hasil dari analisis sensitivitas diperoleh bahwa perumahan ini masih layak pada keadaan biaya naik 10%, manfaat tetap dan dinyatakan tidak layak pada keadaan biaya tetap, manfaat turun 10% dan biaya naik 10%, manfaat turun 10%.

Kata kunci : Investasi, Kelayakan, Perumahan

**Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Kawasan Perumahan Taman Wira
Lovina, Buleleng**

Putu Agus Kawi Wiradarma¹⁾

Ir. I Gede Made Oka Aryawan, M.T²⁾ Fransiska Moi, ST, MT³⁾

Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali-80364

E-mail : guskawi69@gmail.com

ABSTRACT

Indonesia is currently aggressively implementing development in all sectors in order to realize a strong and stable economic sector so as to develop the national economy. Investment projects in general will require considerable funds and will affect the company in a fairly long period of time, so an investment analysis is needed to determine the level of profit and the feasibility of the investment. As for this research, the author chose the Lovina area because in this area housing development is mushrooming, from this reason whether investment in the Lovina area is feasible so that there is rampant development in this area. This study analyzes the feasibility of investment from a financial aspect by considering the indicators of Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Benefit Cost Ratio (BCR) and knowing the time needed to return capital with the Discounted Payback Period (PBP) method, and sensitivity analysis. From the results of investment analysis with NPV, BCR, and IRR indicators, it can be concluded that the investment in Taman Wira Lovina Housing, Buleleng is feasible with an NPV value of Rp 105,038,999.23 > 0, a BCR value of 1.019 \geq 1, the IRR value obtained is 9.138% > MARR which is 8%. Break Event Point in year 3. While the results of the sensitivity analysis obtained that this housing is still feasible in the state of costs up 10%, the benefits remain and declared not feasible in the state of fixed costs, benefits down 10% and costs up 10%, benefits down 10%.

Keywords: Investment, Feasibility, Housing

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Ida Sang Hyang Widhi Wasa atas berkat rahmat-Nya, penulis bisa menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Kawasan Perumahan Daerah Lovina Kabupaten Buleleng” ini tepat pada waktunya. Penulis menyadari bahwa pada penyusunan skripsi ini berjalan dengan baik karena adanya bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak yang telah ikut serta membantu melancarkan penyusunan skripsi ini. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu selama penyusunan skripsi ini, diantaranya:

1. Bapak I Nyoman Abdi, SE.M.eCom. selaku Direktur Politeknik Negeri Bali.
2. Bapak Ir. I Nyoman Suardika, MT selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
3. Bapak Kadek Adi Suryawan, ST, M.Si. selaku Sekretaris Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
4. Ibu Dr. Ir. Putu Hermawati, MT selaku Ketua Program Studi D4 Manajemen Proyek Konstruksi Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
5. Bapak Ir. I Gede Made Oka Aryawan, MT selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi.
6. Ibu Fransiska Moi, ST, MT selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi.

Diharapkan Laporan Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan. Menyadari bahwa laporan ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna dikarenakan keterbatasan kemampuan dan pengalaman penulis, maka sangat diharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak. Akhir kata diucapkan terima kasih.

Jimbaran, September 2023

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----------|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI | ii |
| DAFTAR TABEL | v |
| DAFTAR GAMBAR | vi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 2 |
| 1.3 Tujuan | 2 |
| 1.4 Manfaat | 3 |
| 1.5 Ruang Lingkup..... | 3 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 4 |
| 2.1 Investasi | 4 |
| 2.1.1 Pengertian Investasi | 4 |
| 2.1.2 Jenis-jenis Investasi | 4 |
| 2.2 Properti..... | 6 |
| 2.3 Perumahan..... | 7 |
| 2.4 Kredit Pemilikan Rumah (KPR) | 8 |
| 2.5 Simulasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) | 8 |
| 2.6 Biaya | 9 |
| 2.7 Pengertian Pajak | 13 |
| 2.8 Analisis Kelayakan Finansial | 14 |
| 2.8.1 Metode Net Present Value (NPV) | 14 |
| 2.8.2 Metode Benefit Cost Ratio (BCR) | 15 |
| 2.8.3 Metode Internal Rate of Return (IRR)..... | 15 |
| 2.8.4 Metode Discounted Payback Period (PBP) | 16 |
| 2.9 Analisis Sensitivitas..... | 17 |
| 2.10 Review Jurnal | 17 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 19 |

| | |
|---|-----------|
| 3.1 Rancangan Penelitian..... | 19 |
| 3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian | 19 |
| 3.2.1 Lokasi Penelitian | 19 |
| 3.2.2 Waktu Penelitian | 19 |
| 3.3 Penentuan Sumber Data..... | 20 |
| 3.4 Metode Pengumpulan Data..... | 20 |
| 3.5 Analisis Data | 20 |
| 3.6 Bagan Alir Penelitian..... | 22 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN..... | 23 |
| 4.1 Data Umum Lokasi Penelitian | 23 |
| 4.2 Analisis Aspek Finansial..... | 23 |
| 4.2.1 Tipe Rumah | 23 |
| 4.2.2 Biaya Tanah..... | 24 |
| 4.2.3 Biaya Fasilitas | 25 |
| 4.2.4 Biaya IMB | 25 |
| 4.2.5 Biaya Konstruksi | 25 |
| 4.2.6 Biaya Pemasaran | 25 |
| 4.2.7 Biaya Modal Awal..... | 26 |
| 4.2.8 Biaya Tahunan..... | 26 |
| 4.2.9 Biaya Manfaat | 28 |
| 4.3 Analisis Kelayakan Investasi | 29 |
| 4.3.1 Net Present Value (NPV) | 30 |
| 4.3.2 Benefit Cost Ratio (BCR)..... | 31 |
| 4.3.3 Internal Rate of Return (IRR)..... | 31 |
| 4.4 Break Event Point (BEP) | 34 |
| 4.5 Analisis Sensitivitas | 35 |
| 4.6 Rekapitulasi Analisis Kelayakan | 40 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN..... | 41 |
| 5.1 Kesimpulan | 41 |
| 5.2 Saran | 41 |

| | |
|-----------------------------|-----------|
| DAFTAR PUSTAKA | 42 |
| LAMPIRAN..... | 44 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 2. 1 Review Jurnal..... | 18 |
| Tabel 3. 1 Bar Chart Waktu Penelitian | 20 |
| Tabel 4. 1 Spesifikasi Teknis dan Fasilitas Rumah..... | 23 |
| Tabel 4. 2 Biaya Lahan | 24 |
| Tabel 4. 3 Biaya Fasilitas | 25 |
| Tabel 4. 4 Total Biaya Modal Awal..... | 26 |
| Tabel 4. 5 Total Biaya Awal Per Unit Rumah | 29 |
| Tabel 4. 6 Kenaikan Nilai Rumah Setiap Tahunnya..... | 29 |
| Tabel 4. 7 Biaya Manfaat Per Tahun (Benefit) | 29 |
| Tabel 4. 8 Perhitungan PWB jika $i = 9\%$ | 32 |
| Tabel 4. 9 Perhitungan PWC jika $i = 9\%$ | 32 |
| Tabel 4. 10 Perhitungan PWB jika $i = 10\%$ | 33 |
| Tabel 4. 11 Perhitungan PWC jika $i = 9\%$ | 33 |
| Tabel 4. 12 Analisa Sensitivitas Biaya Naik 10%, Manfaat Tetap | 37 |
| Tabel 4. 13 Analisa Sensitivitas Biaya Tetap, Manfaat Turun 10% | 38 |
| Tabel 4. 14 Analisa Sensitivitas Biaya Naik 10%, Manfaat Turun 10% | 39 |
| Tabel 4. 15 Rekapitulasi Analisis Kelayakan | 40 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|-------------------------------------|----|
| Gambar 3. 1 Lokasi Penelitian | 19 |
| Gambar 3. 2 Diagram Flowchart..... | 22 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di Indonesia saat ini sedang gencar melaksanakan pembangunan pada segala sektor demi mewujudkan sektor ekonomi yang kuat dan stabil sehingga dapat mengembangkan perekonomian nasional. Dengan itu pembangunan pada lingkup nasional maupun provinsi mengarah pada peningkatan kesejahteraan masyarakatnya. Investasi pada sektor properti merupakan salah satu upaya pemerintah dalam merealisasikan tujuan mendorong pertumbuhan ekonomi. Dalam melakukan investasi properti perlu dilakukan perencanaan dengan sangat matang agar para pengembang memperoleh keuntungan yang tinggi dan mendapatkan nilai tambah produk dengan tetap pada benang merah memenuhi kebutuhan primer dan dapat memberikan fasilitas kepada konsumen.

Kebutuhan primer masyarakat semakin mengalami peningkatan salah satunya yaitu kebutuhan papan atau rumah. Dengan keadaan ekonomi masyarakat yang berbeda-beda menyebabkan terjadinya perbedaan selera dan keinginan akan perumahan dari masyarakat tersebut. Sebagian masyarakat menginginkan perumahan yang lebih baik serta sedikit lebih mewah dengan gaya arsitektur modern. Dalam menentukan lokasi perumahan harus diadakan perencanaan secara menyeluruh karena lingkungan perumahan memiliki karakteristik sosial yang kompleks pada lingkungan pemukiman tersebut. Masalah sosial, ekonomi, budaya, dan rumah akan membentuk menjadi satu kesatuan dengan penghuninya. Selain mempertimbangkan hal tersebut, perlu juga mempertimbangkan bagaimana harus mendukung pengembangan wilayah yang menunjang rencana total, daerah maupun nasional. Sehingga rumah, perumahan, dan pemukiman menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi karakter suatu bangsa tersebut.

Kabupaten Buleleng merupakan kabupaten yang terletak di utara Pulau Bali yang terkenal dengan destinasi wisatanya. Berdasarkan Badan Pusat Statistik Kabupaten Buleleng jumlah penduduk pada tahun 2020 adalah 664.000 jiwa.[1] Dengan jumlah penduduk tersebut, kebutuhan lahan sebagai tempat tinggal akan menjadi lebih terbatas. Daerah produktif pada suatu wilayah menjadi alasan bagi

masyarakat luar untuk mencari penghasilan dan menetap. Dengan demikian perancangan dan perencanaan harus disiapkan dengan matang untuk pembangunan perumahan agar mencapai tujuan dan target pasar.

Proyek investasi pada umumnya akan memerlukan dana yang cukup besar serta akan mempengaruhi perusahaan dalam jangka waktu yang cukup panjang, sehingga diperlukan adanya suatu analisis investasi untuk menentukan tingkat keuntungan dan tingkat kelayakan dari investasi tersebut. Adapun dalam penelitian ini, penulis memilih daerah Lovina karena di daerah ini sedang menjamurnya pembangunan perumahan, dari alasan tersebut apakah investasi pada daerah Lovina layak sehingga terjadi maraknya pembangunan di daerah ini. Selain itu daerah Lovina memiliki letak yang strategis. Untuk dari segi akses lokasi sangat strategis yakni 9 km ke Kota Singaraja, 10 km ke Kota Seririt, 100 km ke Bedugul. Serta tempat masih tergolong asri karena dekat dengan persawahan, bukit, dan pantai. Penelitian ini menganalisis kelayakan investasi dari aspek finansial dengan memperhatikan indikator *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (BCR) serta mengetahui waktu yang dibutuhkan untuk pengembalian modal dengan metode *Discounted Payback Period* (PBP).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, adapun rumusan masalah yang akan dibahas yaitu :

1. Bagaimanakah kelayakan membangun perumahan di daerah tersebut bila ditinjau dari NPV, IRR, dan BCR ?
2. Berapakah lama waktu yang dibutuhkan agar terjadi titik impas atau *Break Event Point* (BEP)?
3. Bagaimanana analisis sensitivitas pada investasi pembangunan perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng ?

1.3 Tujuan

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini yakni bersumber dari apa yang telah dirumuskan pada rumusan masalah yaitu :

1. Menentukan tingkat kelayakan investasi pada perumahan tersebut, dengan meninjau dari NPV, IRR, dan BCR

2. Menentukan waktu pengembalian modal pada investasi perumahan ini.
3. Menentukan sensitivitas pada pembangunan perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng.

1.4 Manfaat

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menambah wawasan bagi mahasiswa terhadap analisis investasi perumahan.
2. Memberikan pertimbangan kepada calon investor yang ingin menanamkan modal atau berinvestasi pada bidang properti.
3. Memberikan informasi dan acuan bagi pengusaha properti dalam pemilihan investasi.

1.5 Ruang Lingkup

Adapun ruang lingkup dan batasan masalah dari penelitian ini, antara lain :

1. Perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng merupakan lokasi yang akan dipilih sebagai lokasi penelitian.
2. Analisis kelayakan investasi pembangunan kawasan perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng hanya ditinjau dari aspek finansial saja.
3. Analisis terhadap aspek finansial hanya dilakukan dengan empat kriteria investasi, yaitu : NPV, BCR, IRR, dan PBP.
4. Modal awal investasi ini terdiri dari modal sendiri dan modal pinjaman. Modal sendiri sejumlah Rp 1.935.995.187,5 dan modal pinjaman Rp 3.000.000.000,00
5. Kondisi ekonomi dalam keadaan stabil, artinya tidak terjadi krisis ekonomi yang menyebabkan ketidakstabilan pasar.
6. Jumlah unit yang dijual sesuai dengan asumsi masing-masing model investasi.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari hasil analisis kelayakan investasi Perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Dari hasil analisis investasi dengan indikator NPV, BCR, dan IRR dapat disimpulkan bahwa investasi Perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng layak dengan nilai NPV Rp 105.038.999,23 > 0, nilai BCR 1,019 ≥ 1, nilai IRR yang diperoleh yaitu 9,138% > MARR yaitu 8%
2. Dari hasil analisis kelayakan investasi dapat disimpulkan bahwa Discounted Payback Period pada investasi Perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng mencapai titik Break Event Point pada tahun ke-3
3. Dari hasil analisis sensitivitas diperoleh bahwa investasi pada pembangunan Perumahan Taman Wira Lovina, Buleleng masih layak pada keadaan biaya naik 10%, manfaat tetap dan dinyatakan tidak layak pada keadaan biaya tetap, manfaat turun 10% dan biaya naik 10%, manfaat turun 10%.

5.2 Saran

Adapun saran yang dapat disampaikan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

1. Calon investor sebelum melakukan investasi sebaiknya melakukan pra studi kelayakan investasi ini dengan tujuan dapat mengetahui kelayakan kemampuan investasi dan pengembangan investasi dalam memberikan keuntungan dari modal investasi yang diberikan.
2. Dalam tujuan merealisasikan analisis finansial sesuai dengan asumsi, maka perlu dilakukan upaya pemasaran yang baik agar properti dapat terjual dengan target yang telah direncanakan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] “Badan Pusat Statistik Kabupaten Buleleng,” *Badan Pusat Statistik Kabupaten Buleleng*.
<https://bulelengkab.bps.go.id/indicator/12/28/1/proyeksi-penduduk-kabupaten-buleleng.html> (diakses 22 Agustus 2023).
- [2] S. K. P. Suratman, “J & J Learning Yogyakarta.” Yogyakarta, 2001.
- [3] S. Senduk, *SPKK: Keuangan Keluarga*. Elex Media Komputindo, 2000.
- [4] P. Melida Frensiska, R. Jonathan, dan E. A. Lau, “Pengembalian Investasi pada PT Paula Jaya di Samarinda,” *JMA: JURNAL MANAJEMEN DAN AKUNTANSI*, vol. 4, no. 3, hlm. 302–306, 2016.
- [5] KBBI, “Properti,” *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 2023.
<https://kbbi.web.id/properti> (diakses 22 Agustus 2023).
- [6] Azwar A, *Pengantar Ilmu Kesehatan Lingkungan*. Jakarta: Mutiara Sumber, 1996.
- [7] U.-U. No, “tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman,” *Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum RI*, 4M.
- [8] S. Sastra dan E. Marlina, “Perencanaan dan Pengembangan Perumahan,,” *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, 2006.
- [9] OCBC NISP, “Syarat KPR Rumah Beserta Langkah-Langkah Pengajuannya,” *OCBC NISP*, 21 Maret 2023.
<https://www.ocbcnisp.com/id/article/2023/03/31/syarat-kpr-rumah> (diakses 22 Agustus 2023).
- [10] Asiyanto, *Construction Project Cost Management*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.
- [11] M. B. Artana, “Analisis Investasi Pembangunan Perumahan The Kayuputih Village, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Bali,” *Politeknik Negeri Bali*, 2019.
- [12] I. P. R. Prathista, “Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan perumahan Permata Sarwa Indah, Tabanan,” *Politeknik Negeri Bali*, 2021.
- [13] I. A. Permana, “Analisis Kelayakan Investasi Untuk Pembangunan Kawasan Perumahan di Daerah Kaba-Kaba, Tabanan,” *Politeknik Negeri Bali*, 2019.
- [14] “Google Maps.” <https://www.google.com/maps> (diakses 22 Agustus 2023).
- [15] Pemerintah Kabupaten Buleleng, “Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Buleleng Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan

Perdesaan Dan Perkotaan,” *Pemerintah Kabupaten Buleleng*, 2013.
<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/19375/perda-kab-buleleng-no-5-tahun-2013> (diakses 22 Agustus 2023).